



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA**  
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
Registradora

Página 01

## CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	29.224
PORTO ALEGRE, 18 de julho de 1979			
<p><b>PROPRIETÁRIO:</b> Goldsztein - Administração e Incorporações Ltda., com sede n/capital, CGC 87.944.781/0001.  <b>PROCEDÊNCIA:</b> R3 da matrícula 4267, de 12-8-76.  <b>QUARTEIRÃO:</b> Ruas Olavo Bilac, Lima e Silva, Venâncio Aires e Avenida João Pessoa.  <b>BAIRRO:</b> Cidade Baixa.                      Um terreno medindo 19m82 de frente à Avenida João Pessoa, e da frente aos fundos por um lado mede 66m00 e pelo outro lado 67m30, limitando-se aos fundos com imóvel de Alonso Nunes Pereira e por ambos os lados com imóveis que são ou foram de José Teixeira. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO ANGRA DOS REIS, que recebeu o nº 1175 da Avenida João Pessoa, do qual faz parte o apartamento nº 702, com a área real privativa de 47mq65, área real de uso comum de 19mq99, área real total de 67mq64, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,011127 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde o mesmo foi construído, localizado no sétimo pavimento, o primeiro de centro à esquerda de quem de frente olha o edifício pela Avenida João Pessoa, com acesso pelo primeiro hall.                      Escr. <i>[assinatura]</i></p>			
<p>Av.1/ 29.224      HIPOTECA      O imóvel desta matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, inscrita no CGC 00.360.305/0001, pelo valor de Cr\$19.594.670,40, pelo prazo de 24 meses, aos juros de 10% ao ano, conforme R5 da matrícula 4.267, de 10-4-78. - Em 18-7-79. Escr. <i>[assinatura]</i></p>			
<p>AV.2/ 29.224      LIBERAÇÃO HIPOTECA AV.1.      PROT.88712      Conforme termo de quitação, datado de 22.04.81, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido na Av.1.      <i>[assinatura]</i>                      Em 29.04.81.- A escr. <i>[assinatura]</i></p>			
<p>Prot. 115.642      Contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 25.01.1980.                      R.3/29.224      COMPRA E VENDA  <b>ADQUIRENTE:</b> Alda Noelia Fontoura Ross, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CIC 072.075.570/00, residente e domiciliada nesta Capital.  <b>TRANSMITENTE:</b> Goldsztein- Administração e Incorporações Ltda. CGC nº 87.944.781/0001-50.                      VALOR: CR\$ 980.713,64      AV.FISCAL: CR\$ 2.374.200,00</p>			
<p>R.4/29.224      HIPOTECA  <b>CREDOR:</b> Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul.  <b>DEVEDOR:</b> Alda Noelia Fontoura Ross.                      VALOR: CR\$ 872.835,14      AVALIAÇÃO: CR\$ 1.000.370,04.                      PRAZO: 264 meses      JUROS: 9,0% a.a.                      Em 23.09.1982.      Escriv. <i>[assinatura]</i></p>			
<p>V I D E   V E R S O — CONTINUA NO VERSO —</p>			

Continua no verso.

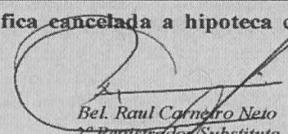
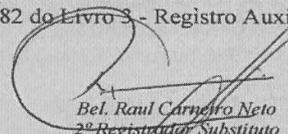
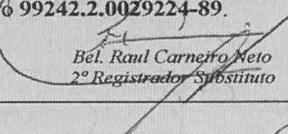
...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		lv.	29.224
<p><b>Prot. 115.642</b> Contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 25.01.1980.  <b>Av.5/29.224</b> CAUÇÃO                      Foram os direitos de crédito da dívida do R.4, caucionados ao BNH. Em 23.09.1982. Escrev. <i>[Assinatura]</i></p>			
<p><b>R.6/29,224</b> PENHORA <b>Prot. 307.942 (03.08.98)</b>                      Mandado de registro de penhora expedido pela Dra. Nara Elena Soares Batista, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível desta Capital, em 05.06.98, extraído dos autos da Execução de Sentença nº 01197716010.                      AUTOR: Condomínio Edifício Angra dos Reis                      RÉU: Alda Noelia Fontoura Ross.                      VALOR: R\$ 978,23                      EMOLS: 4,30 URES, equivalentes a R\$ 40,20 nesta data.                      Em 06.08.1998. Escrev. <i>[Assinatura]</i></p>			
<p>NOTA: Ver HIPOTECA R.4/CAUÇÃO Av.5.                      Em 06.08.1998. Escrev. <i>[Assinatura]</i></p>			
<p><b>Av.7 - 29.224 - CANCELAMENTO DE PENHORA:</b>                      Nós termos do ofício nº 896/2018, expedido em 19/07/2018, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Nara Elena Soares Batista, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraído do processo nº 001/1.05.1527351-5, arquivado neste Serviço, <b>fica cancelada a penhora constante do R.6</b> desta matrícula.  <b>Protocolo nº 568.066 do Livro 1, em 27/07/2018.</b>                      Em 30/07/2018  <i>[Assinatura]</i>                      Raul Carneiro Neto                      2º Registrador Substituto</p>			
<p>Usu: 2                      Emolumentos: R\$ 70,20 - Selo: 0470.05.1100010.00584 (R\$ 12,20); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1900008.19095 (R\$1,40)</p>			
<p><b>Av.8 - 29.224 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:</b>                      De acordo com o Termo de Liberação de Caução da Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do disposto no Decreto-Lei Nº 2291, de 21/11/1986, publicado no DOU em 24/11/1986, datado de 28/10/2002, arquivado neste Serviço, <b>fica cancelada a caução</b>, constante na Av.5 desta matrícula.  <b>Protocolo nº 579.012 do Livro 1, em 15/07/2019.</b>                      Em 30/07/2019  <i>[Assinatura]</i>                      Bel. Raul Carneiro Neto                      2º Registrador Substituto</p>			
<p>Usu: 43                      Emolumentos: R\$ 36,10 - Selo: 0470.04.1900004.02521 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.27821 (Isento)</p>			
<p><b>Av.9 - 29.224 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:</b>                      De acordo com o requerimento do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul,</p>			

CONTINUA A FIGHA N.º 3

Continua na página 03

...continuação

29.224 MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA 02	MATRÍCULA 29.224
	Porto Alegre, 30 de julho de 2019			
<p><b>datado</b> de 11/07/2019, arquivado neste Serviço, <b>fica cancelada a hipoteca</b> constante no <b>R.4</b>, liberando o imóvel desta matrícula.  <b>Protocolo nº 579.013 do Livro 1, em 15/07/2019.</b></p> <p style="text-align: right;">                   Bel. Raul Carneiro Neto                  2º Registrador Substituto             </p> <p>Em 30/07/2019</p> <p>Usu: 43                  Emolumentos: R\$ 72,10 - Selo: 0470.04.1900004.02522 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.27822 (Isento)</p> <p><b>Av.10 - 29.224 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b>                  O edifício <b>Edifício Angra dos Reis</b>, do qual faz parte a unidade autônoma desta matrícula, teve sua <b>Convenção de Condomínio</b> registrada sob nº 582 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 14/05/1981.  <b>Protocolo nº 579.044 do Livro 1, em 16/07/2019.</b></p> <p style="text-align: right;">                   Bel. Raul Carneiro Neto                  2º Registrador Substituto             </p> <p>Em 30/07/2019</p> <p>Usu: 43                  Emolumentos: R\$ 36,10 - Selo: 0470.04.1900004.02523 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.27823 (Isento)</p> <p><b>R.11 - 29.224 - ADJUDICAÇÃO:</b>  <b>Transmitente:</b> Alda Noelia Fontoura Ross, já qualificada.  <b>Adquirente:</b> INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF nº 92.829.100/0001-43, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.  <b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta matrícula.  <b>Valor:</b> R\$ 28.003,44.  <b>Valor Fiscal:</b> R\$ 215.500,00 (em 21/02/2014), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 303.203,92.  <b>ITBI:</b> Pago conforme guia nº 051/2014.00261-8.  <b>Auto de Adjudicação:</b> Expedido em 21/11/2018.  <b>Forma:</b> Carta de Adjudicação, passada em 02/05/2003, extraída dos autos do processo nº 001/1.05.0270276-5, da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS.  <b>Protocolo nº 579.044 do Livro 1, em 16/07/2019.</b></p> <p style="text-align: right;">                   Bel. Raul Carneiro Neto                  2º Registrador Substituto             </p> <p>Em 30/07/2019</p> <p>Usu: 43                  Emolumentos: R\$ 1.384,70 - Selo: 0470.09.1800002.02050 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.27824 (Isento)</p> <p><b>Av.12 - 29.224 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):</b>                  Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número <b>99242.2.0029224-89</b>.  <b>Protocolo nº 617.330 do Livro 1, em 27/09/2022.</b>                  Em 30/09/2022</p> <p style="text-align: right;">                   Bel. Raul Carneiro Neto                  2º Registrador Substituto             </p> <p>Usu: 21                  Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.06224 (Isento);</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na página 04

...continuação

FICHA	MATRÍCULA
02	29.224
VERSO	

**R.13 - 29.224 - TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE:**  
**Transmitente:** Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, já qualificado.  
**Adquirente:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF nº 87.934.675/0001-96.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.  
**Valor:** Não consta.  
**Valor Fiscal:** Não consta.  
**ITBI:** Exonerado nos termos do artigo 6º, inciso I, da Lei Complementar Municipal nº 197/89.  
**Forma:** Ofício nº 1783/2022/DEAPE/SPE/SPGG, datado de 26/09/2022, oriundo do expediente administrativo nº 22/1300-0000390-3, instruído pela Lei Estadual nº 15.144, de 05/04/2018, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 55.916, de 31/05/2021.  
**Protocolo nº 617.330 do Livro 1, em 27/09/2022.**

Em 30/09/2022

Usu: 21  
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.06225 (Isento);

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

CONTINUA NA FICHA Nº .....



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
099242 53 2022 00617330 51

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Porto Alegre, 04 de outubro de 2022.

*Guilherme Fernandes*  
SECRETARIE AUTORIZADO